

VALORACIÓN INMOBILIARIA

OBJETIVOS

Este curso práctico introduce al alumno en los métodos de valoración, analizando la finalidad de la valoración y la idoneidad en la aplicación de cada uno de los métodos.

El curso facilitará al profesional los conocimientos necesarios de manera que sea capaz de identificar las cualidades de valor, aplicar los distintos métodos de valoración, analizar las limitaciones de dichos métodos y acometer una valoración debidamente justificada y con las garantías suficientes.

Se desarrollarán los métodos de valoración definidos en la Orden ECO/805/2003 abordándose también las metodologías que se emplean en las valoraciones fiscales, expropiaciones, usufructos, de suelos rústicos.

De **forma específica** se pretende:

- **Abrir nuevos campos profesionales** en el ámbito de la valoración inmobiliaria.
- **Especializarse** como **asesor/consultor** en valoraciones hipotecarias, catastrales, etc.
- **Redactar informes de valoración** adecuadamente justificados.
- **Especializarse como tasador** en el ámbito del análisis inmobiliario.

El análisis de los diferentes métodos de valoración se combinará con la realización de casos prácticos, empleándose el aula virtual de FIDAS.

Se **facilita al alumnado un manual de valoraciones** que incorpora contenido teórico y casos prácticos desarrollados.

PROFESORADO

Manuel Bermudo Valero



Arquitecto. Presidente de Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Sevilla. Experto en valoración y tasación inmobiliaria.



COORDINACIÓN

Belén Delgado Giménez. Formación FIDAS.

VALORACIÓN INMOBILIARIA

METODOLOGÍA Y EVALUACIÓN

El curso se impartirá en modalidad ONLINE. Las sesiones online serán grabadas y alojadas en la plataforma del curso donde se ubicarán también los documentos de apoyo y el foro. Será necesaria la asistencia mínima al 80% de las clases.

DURACIÓN

17 horas, modalidad online.

FECHAS Y HORARIO

9, 11, 16, 18, 23, 25, 30 de mayo y 1 de junio de 2023. De 10:00 a 12:00-12:30 h. Aula virtual abierta para revisión hasta el 15 de junio.

MAYO							JUNIO						
L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D
1	2	3	4	5	6	7				1	2	3	4
8	9	10	11	12	13	14	5	6	7	8	9	10	11
15	16	17	18	19	20	21	12	13	14	15	16	17	18
22	23	24	25	26	27	28	19	20	21	22	23	24	25
29	30	31					26	27	28	29	30		

MATRÍCULA

Reducida	192 €
General	384 €

Matrícula Reducida: Arquitectos/as colegiados/as COAS, COACo, COACE, COAJ, COAH, asociados/as GAESCO, socios/as FIDAS y alumnado ETSA.

Inscripciones hasta el 5 de mayo de 2023 inclusive.

PLAZAS LIMITADAS.

CONDICIONES GENERALES

Inscripción previa obligatoria: Los interesados deben inscribirse en www.fidas.formacion.

Gastos de cancelación de matrícula: 20% en concepto de gestión (40% para las efectuadas en la última semana previa al comienzo del curso) aplicable a los importes sin descuento. Para el resto de condiciones de acceso y matrícula, véase www.fidas.org

ACREDITACIÓN

La formación impartida en este curso tiene el reconocimiento de créditos internacionales en materia de formación continua para arquitectos registrada en el sistema UIA CPD. Se extenderá certificado de aprovechamiento al alumnado que supere la evaluación.



VALORACIÓN INMOBILIARIA

SESIÓN 1	MARTES 9 DE MAYO. 10:00 h. - 12:00 h.
	INTRODUCCIÓN A LA VALORACIÓN Introducción a la valoración. Conceptos de valor, coste y precio. Finalidades. Normativa de aplicación. Fuentes de información. Principios de valoración. Documentación. INFORME DE TASACIÓN Estructura y desarrollo de contenido.
SESIÓN 2	JUEVES 11 DE MAYO. 10:00 h. - 12:30 h.
	MÉTODO DE COMPARACIÓN (I) Definición del método de comparación o de mercado. Fuentes de información. Estudio del mercado. Tratamiento de datos. Homogenización y ponderación de comparables. Limitaciones. Casuística particular de vivienda protegida.
SESIÓN 3	MARTES 16 DE MAYO. 10:00 h. - 12:30 h.
	MÉTODO DE COMPARACIÓN (II) Ejemplos prácticos.
SESIÓN 4	JUEVES 18 DE MAYO. 10:00 h. - 12:00 h.
	MÉTODO DE COSTE DE REPOSICIÓN Concepto y consideración generales. Costes de reemplazamiento. Coste de reemplazamiento bruto y neto. Depreciación. Ejemplos prácticos.
SESIÓN 5	MARTES 23 DE MAYO. 10:00 h. - 12:00 h.
	MÉTODO RESIDUAL Valoración de solares. Método residual estático y dinámico (diferencias) Beneficios y gastos inherentes a la promoción inmobiliaria. Ejemplos prácticos.
SESIÓN 6	JUEVES 25 DE MAYO. 10:00 h. - 12:00 h.
	MÉTODO DE ACTUALIZACIÓN DE RENTAS Concepto de valor por actualización y rentabilidad. Bienes en explotación económica. Flujos de caja. Capitalización a perpetuidad. Ejemplos prácticos. Aplicación de la metodología a la valoración de fincas rústicas.
SESIÓN 7	MARTES 30 DE MAYO. 10:00 h. - 12:00 h.
	INTRODUCCIÓN A OTROS MÉTODOS DE VALORACIÓN Valoración de expropiaciones. Valoración de usufructos. Consideraciones acerca de las peritaciones judiciales.
SESIÓN 8	JUEVES 1 DE JUNIO. 10:00 h. - 12:00 h.
	INTRODUCCIÓN A OTROS MÉTODOS DE VALORACIÓN II Valoración fiscal de la vivienda. Valor catastral. Valor de referencia. IBI y plusvalías.